



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 963 895 410  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STOREBRAND FILIPSTAD BRYGGE AS  
Forretningsadresse: Professor Kohts vei 9  
1366 LYSAKER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Julie Walderhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 17.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		164 501 319	169 297 871
<b>Sum inntekter</b>		<b>164 501 319</b>	<b>169 297 871</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	42 427 170	35 882 877
Annen driftskostnad	2,10	22 926 252	21 754 165
<b>Sum kostnader</b>		<b>65 353 422</b>	<b>57 637 042</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>99 147 897</b>	<b>111 660 829</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		486 980	793 150
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>486 980</b>	<b>793 150</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	1 835 833	941 243
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 835 833</b>	<b>941 243</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 348 853</b>	<b>-148 093</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>97 799 044</b>	<b>111 512 736</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	21 919 673	24 742 053
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>75 879 371</b>	<b>86 770 683</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>75 879 371</b>	<b>86 770 683</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Konsernbidrag		110 865 353	117 042 388
Overføringer til/fra annen egenkapital		-34 985 982	-30 271 705
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>75 879 371</b>	<b>86 770 683</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 409 423 745	1 405 820 187
Sum varige driftsmidler	3	1 409 423 745	1 405 820 187
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	4	6 221 755	2 108 793
Sum finansielle anleggsmidler		6 221 755	2 108 793
Sum anleggsmidler		1 415 645 500	1 407 928 980
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 952 788	8 360 811
Andre fordringer		1 229 280	3 206 994
Sum fordringer		7 182 068	11 567 805
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		19 246 397	31 398 216
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 246 397	31 398 216
Sum omløpsmidler		26 428 465	42 966 021
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 442 073 965</b>	<b>1 450 895 001</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	120 000 000	120 000 000
Overkurs		965 000 000	965 000 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	6	<b>1 085 000 000</b>	<b>1 085 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		84 812 144	119 798 127
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	6	<b>84 812 144</b>	<b>119 798 127</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>1 169 812 144</b>	<b>1 204 798 127</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	37 409 342	46 759 384
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>37 409 342</b>	<b>46 759 384</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	45 777 076	43 941 243
Øvrig langsiktig gjeld	7	925 302	983 865
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 702 378</b>	<b>44 925 108</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>84 111 720</b>	<b>91 684 492</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 742 406	959 750
Kortsiktig konserngjeld	8,9	169 196 772	150 054 343
Annen kortsiktig gjeld		14 210 922	3 398 289
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>188 150 100</b>	<b>154 412 382</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>272 261 820</b>	<b>246 096 874</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 442 073 964</b>	<b>1 450 895 001</b>



Til generalforsamlingen i Storebrand Filipstadbrygge AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Storebrand Filipstadbrygge AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

---

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et

---

*PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap*



Uavhengig revisors beretning - Storebrand Filipstadbrygge AS

årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

---

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 26. mars 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Stig Arild Lund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lund, Stig Arild	BANKID_MOBILE	2021-03-26 16:37

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



Storebrand Filipstad Brygge AS Årsregnskap 2020.pdf

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lindaas, Sveinung	BANKID_MOBILE	2021-03-19 12:13 GMT+1
Nergaard, Truls	BANKID_MOBILE	2021-03-19 13:10 GMT+1
Endresen, Ellen Christine	BANKID_MOBILE	2021-03-19 15:15 GMT+1

**This document package contains:**

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
94BFDE4C438D4C5D9BE5D03F804AF258

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >



## Storebrand Filipstad Brygge AS

### ÅRSBERETNING 2020

#### Virksomhetens art og tilholdssted

Selskapet eier og leier ut fast eiendom og alt som herved står i forbindelse. Virksomheten drives fra Lysaker.

#### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er tilstede. Selskapet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

#### Fremtidig utvikling

I løpet av 2020 har COVID-19 spredt seg til store deler av verden, og har blitt erklært en pandemi. Myndighetene i Norge har iverksatt omfattende tiltak. I 2020 har de forretningsmessige implikasjonene av utbruddet vært begrenset, men det foreligger fortsatt usikkerhet med hensyn på hvor lenge det vil vare og de langsiktige konsekvensene. Næringseiendom generelt vil kunne oppleve økt ledighet, med tilhørende reduksjon av eiendomsverdier, og økt kredittrisiko. Eiendommen leies ut som kontoreiendom. Leieinntektene til selskapet og eiendommens verdi har ikke hatt vesentlig påvirkning av Covid-19 i 2020. Per dato for styregodkjenning av årsregnskapet er det normal drift i selskapet.

#### Redegjørelse for årsregnskapet

Leieinntektene ble redusert med 2,8% i 2020 til MNOK 164,5. Driftsresultatet ble på MNOK 99,1 i 2020 mot MNOK 111,7 i 2019. Totalkapitalen var ved utgangen av året MNOK 1.442 og egenkapitalandelen utgjorde 81%.

#### Markedsrisiko

Selskapet er eksponert for svingninger i eiendomsmarkedet.

#### Kredittrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav.

#### Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god.

#### Arbeidsmiljø og personale

Det var ingen ansatte i selskapet pr 31.12.

#### Likestilling

Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Styret består av to menn og en kvinne.

#### Miljørapportering

Selskapet forurenser i beskjeden grad det ytre miljø.

#### Årsresultat og disponeringer

Årets resultat i selskapet kr 75 879 371 disponert som følger:

Overført fra annen egenkapital	-34 985 982
Avgitt konsernbidrag	110 865 353
<u>Sum disponert</u>	<u>75 879 371</u>

Lysaker, 19. mars 2021

Truls Nergaard  
Styrets leder

Sveinung Lindaas  
Styremedlem

Ellen C. Endresen  
Styremedlem



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

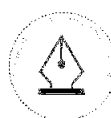
Document ID:  
94BFDE4C438D4C5D9BE5D03F804AF258



## Storebrand Filipstad Brygge AS

### RESULTATREGNSKAP

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER</b>			
Leieinntekt		164 501 319	169 297 871
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>164 501 319</b>	<b>169 297 871</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Av- og nedskrivninger	3	42 427 170	35 882 877
Honorarer	2	292 758	2 852
Administrasjonskostnader	10	5 805 562	5 964 791
Løpende driftskostnader		996 593	2 566 710
Vedlikeholdskostnader		2 574 557	1 694 709
Utleie/markeds kostnader		1 756 819	1 924 848
Gårdeiers andel felleskostnader		10 195 963	8 783 255
Tap på fordringer		1 304 000	817 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>65 353 422</b>	<b>57 637 042</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>99 147 897</b>	<b>111 660 829</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		486 979	793 150
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	-1 835 833	-941 243
<b>Netto Finansresultat</b>		<b>-1 348 854</b>	<b>-148 093</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>97 799 044</b>	<b>111 512 736</b>
Skattekostnad	9	21 919 673	24 742 053
<b>Ordinært resultat</b>		<b>75 879 371</b>	<b>86 770 683</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>75 879 371</b>	<b>86 770 683</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		-34 985 982	-30 271 705
Avgitt konsernbidrag		110 865 353	117 042 388
<b>Sum overføringer</b>		<b>75 879 371</b>	<b>86 770 683</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
94BFDE4C438D4C5D9BE5D03F804AF258



## Storebrand Filipstad Brygge AS

### BALANSE PR 31. DESEMBER

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Tomter		357 314 989	357 314 989
Bygninger og annen fast eiendom		1 052 108 756	1 048 505 199
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>1 409 423 745</b>	<b>1 405 820 187</b>
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	6 221 755	2 108 793
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 221 755</b>	<b>2 108 793</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 415 645 500</b>	<b>1 407 928 980</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Kundefordringer		5 952 788	8 360 811
Andre fordringer		1 229 280	3 206 994
<b>Sum Fordringer</b>		<b>7 182 067</b>	<b>11 567 805</b>
Bankinnskudd		19 246 397	31 398 216
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 428 464</b>	<b>42 966 021</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 442 073 964</b>	<b>1 450 895 001</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
94BFDE4C438D4C5D9BE5D03F804AF258



## Storebrand Filipstad Brygge AS

### BALANSE PR 31. DESEMBER

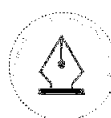
	Note	2020	2019
<b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	120 000 000	120 000 000
Overkurs		965 000 000	965 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 085 000 000</b>	<b>1 085 000 000</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		84 812 144	119 798 127
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>84 812 144</b>	<b>119 798 127</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>1 169 812 144</b>	<b>1 204 798 127</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	37 409 342	46 759 384
Annen langsiktig gjeld	7	925 302	983 865
Gjeld til foretak i samme konsern	8	45 777 076	43 941 243
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>84 111 720</b>	<b>91 684 492</b>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 742 406	959 750
Skyldig konsernbidrag	8,9	169 196 772	150 054 343
Annen kortsiktig gjeld		14 210 922	3 398 289
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>188 150 099</b>	<b>154 412 383</b>
<b>Sum Gjeld</b>		<b>272 261 819</b>	<b>246 096 875</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 442 073 964</b>	<b>1 450 895 001</b>

Lysaker, 19. mars 2021

Truls Nergaard  
Styrets leder

Sveinung Lindaas  
Styremedlem

Ellen C. Endresen  
Styremedlem



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
94BFDE4C438D4C5D9BE5D03F804AF258



## Storebrand Filipstad Brygge AS

Kontantstrømoppstilling	2020	2019
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad	97 799 044	111 512 736
Avskrivninger	42 427 170	35 882 877
Endring i kundefordringer	2 408 023	-8 360 811
Endring i leverandørgjeld	3 782 655	185 293
Endring i andre tidsavgrensningsposter	8 618 822	-7 043 111
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>155 035 714</b>	<b>132 176 984</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Utbetalinger ved kjøp av driftsmidler	-46 030 727	-17 575 486
Inn-/utbetalinger ved innlån fra konsernselskap	1 843 194	43 941 243
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-44 187 533</b>	<b>26 365 757</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Utbetaling av konsernbidrag og utbytte	-123 000 000	-149 292 639
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-123 000 000</b>	<b>-149 292 639</b>
<b>Netto likviditetsendring gjennom perioden</b>	<b>-12 151 820</b>	<b>9 250 103</b>
Bankinnskudd og lignende 01.01	31 398 217	22 148 115
<b>Bankinnskudd og lignende 31.12</b>	<b>19 246 397</b>	<b>31 398 217</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
94BFDE4C438D4C5D9BE5D03F804AF258



## Storebrand Filipstad Brygge AS Noter til regnskapet 2020

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres med avtalt kontraktsbeløp fordelt over leieperioden. Viderefakturerer av fellesutgifter eller andre utlegg presenteres netto i regnskapet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. Kostnader ifbm utleiehonorar periodiseres over løpetid på tilhørende inngått leiekontrakt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Prinsippendringer og korreksjoner av feil i tidligere årsregnskap

Virkingen av prinsippendringer og korreksjoner av feil i tidligere årsregnskap resultatføres med mindre de er vesentlige



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
94BFDE4C438D4C5D9BE5D03F804AF258

**Note 2 Ansatte, godtgjørelser m.m.**

Selskapet har ingen egne ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke gitt eller avtalt noen godtgjørelse til daglig leder eller styret.

**Revisor**

Godtgjørelse til ekstern revisor og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

	2020	2019
Lovpålagt revisjon	15 277	2 852
Sum	15 277	2 852

**Note 3 Varige driftsmidler**

	Bygg m.v.	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	1 404 942 165	357 314 989	1 762 257 154
Tilgang	46 030 727		46 030 727
Avgang			-
Anskaffelseskost 31.12	1 450 972 892	357 314 989	1 808 287 881
Akk. avskrivninger 01.01	356 436 968		356 436 968
Årets avskrivninger	42 427 170		42 427 170
Akk. avskr. 31.12.	398 864 137	-	398 864 137
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>1 052 108 755</b>	<b>357 314 989</b>	<b>1 409 423 745</b>
Økonomisk levetid	Inntil 50 år		
Avskrivningsplan	lineær		

**Note 4 Andre langsiktige fordringer**

	2020	2019
Periodisert utleiehonorar	3 281 209	2 108 793
Andre fordringer	1 000 546	-
Forskuddsbetalte kostnader	1 940 000	-
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>6 221 755</b>	<b>2 108 793</b>

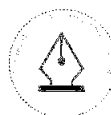
Selskapet har en 4 % eierandel i Bryggedrift AS. Kostpris kr 869.450. Bokført verdi kr 0.

**Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av en aksjeklasse:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	120 000 000	120 000 000
<b>Sum</b>	<b>1</b>		<b>120 000 000</b>
De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Storebrand Eiendom Trygg AS	1	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Selskapet inngår per 31.12. i konsern med Storebrand ASA som avlegger konsernregnskap. Konsernregnskapet kan utleveres på selskapets kontor i Professor Kohts vei 9 på Lysaker.



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:  
94BFDE4C438D4C5D9BE5D03F804AF258



Note	6	Egenkapital	Opptjent		Sum	
			Aksjekapital	Overkurs	egenkapital	egenkapital
		<b>Egenkapital 01.01.</b>	120 000 000	965 000 000	119 798 127	1 204 798 127
		Årets resultat			75 879 371	75 879 371
		Avgitt konsernbidrag			-110 865 353	-110 865 353
		<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>120 000 000</b>	<b>965 000 000</b>	<b>84 812 144</b>	<b>1 169 812 144</b>

Note	7	Annen langsiktig gjeld		
			2020	2019
		Utsatt inntektsføring	925 302	983 865
		<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>925 302</b>	<b>983 865</b>

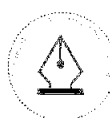
Note	8	Mellomværende med selskap i samme konsern	Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
			2020	2019	2020	2019
		Selskap i samme konsern	169 196 772	150 054 343	45 777 076	43 941 243
		<b>Sum</b>	<b>169 196 772</b>	<b>150 054 343</b>	<b>45 777 076</b>	<b>43 941 243</b>

Kortsiktig gjeld er avsatt konsernbidrag.

Langsiktig lån er avdragsfrie men forfaller ved påkrav fra långiver.

Lånene forrentes med 4,1% p.a som skal være gjenstand for årlig regulering.

Note	9	Skattekostnad		
			2020	2019
		<b>Årets skattekostnad fremkommer slik:</b>		
		Betalbar skatt	-	-
		Skatt på konsernbidrag	31 269 715	33 011 956
		Endring i utsatt skatt (skattefordel)	-9 350 042	-8 269 902
		<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>21 919 673</b>	<b>24 742 053</b>
		<b>Beregning av skattepliktig inntekt:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
		Resultat før skattekostnad	97 799 044	111 512 736
		Permanente forskjeller	1 835 833	951 143
		Endring midlertidige forskjeller	42 500 191	37 590 464
		Avgitt (-)/mottatt(+) konsernbidrag	-142 135 068	-150 054 343
		<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
		Betalbar skatt	-	-
		<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
		<b>Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
		Ordinært resultat før skatt	97 799 044	111 512 736
		Ekstraordinært resultat før skatt	-	-
		Årsresultat før skatt	97 799 044	111 512 736
		Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats	21 515 790	24 532 802
		<b>Skatteeffekten av følgende poster:</b>		
		Permanente forskjeller	403 883	209 251
		Virkning av endringer i skatteregler og -satser	-	-
		Skattekostnad	21 919 673	24 742 053
		<b>Effektiv skattesats</b>	<b>22 %</b>	<b>22 %</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
94BFDE4C438D4C5D9BE5D03F804AF258



<b>Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Driftsmidler	169 807 560	212 234 729	-42 427 169
Utsatt inntektsføring	-925 302	-983 865	58 563
Tapsavsetning	-2 121 000	-817 000	-1 304 000
Utleiehonorer	3 281 209	2 108 793	1 172 416
<b>Sum</b>	<b>170 042 467</b>	<b>212 542 657</b>	<b>-42 500 191</b>
<b>Utsatt skatt (- skattefordel)</b>	<b>37 409 342</b>	<b>46 759 384</b>	<b>9 350 042</b>

**Note 10 Transaksjoner med nærstående parter**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Forvaltningshonorer Storebrand Asset Management AS	5 805 562	5 964 791
Utleiehonorer Storebrand Asset Management AS *)	1 963 017	451 728
Prosjekthonorer, Storebrand Asset Management AS	2 465 820	968 868
Renter på mellomværende, kostnad	-1 835 833	-941 243

\*) Utleiehonorer periodiseres over tilhørende leiekontrakts løpetid



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
94BFDE4C438D4C5D9BE5D03F804AF258